

AANGEPAST

Bijlage 3

Concept Raamovereenkomst Huisvestingspartner

Openbare Europese aanbesteding



**Gemeente
Haarlem**

Kenmerk 2022 1216098

Concept Raamovereenkomst Huisvestingspartner

Gemeente Haarlem

Met

[Ondernemen]

De ondergetekenden:

1. Gemeente Haarlem, statutair gevestigd te Haarlem, Grote Markt 2, 2011 RD, ingeschreven onder KvK nummer 34369366, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de [heer/mevrouw] [naam en functie], hierna te noemen: Opdrachtgever

en

2. [Ondernemer], (statutair) gevestigd te [plaats], [adres + nummer KvK], te dezen vertegenwoordigd door [naam en functie], hierna te noemen: Opdrachtnemer

en gezamenlijk te noemen: Partijen,

OVERWEGENDE DAT:

- a. Opdrachtgever een Openbare Europese aanbestedingsprocedure heeft uitgevoerd voor advisering en ondersteuning op het gebied van huisvestingsmanagement met kenmerk 2022 1216098, welke op [datum] gepubliceerd is,.
- b. Uit deze aanbestedingsprocedure is gebleken dat Opdrachtnemer de economisch meest voordelige Inschrijving heeft gedaan.
- c. Opdrachtnemer in staat is om de Diensten te leveren, zoals Opdrachtgever dit wenst.
- d. Opdrachtnemer de aangeboden Diensten, zoals afgesproken in deze Raamovereenkomst, ook levert voor de gemeente Zandvoort.
- e. Partijen de voorwaarden waaronder de Diensten geschieden, vast wensen te leggen in een Raamovereenkomst.

EN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

In deze Raamovereenkomst gebruikte definities en afkortingen hebben – zowel in meer- als enkelvoud en zowel in werkwoordsvorm als in die van het zelfstandig naamwoord – de betekenis die daaraan gegeven is in de Aanbestedingsleidraad, Begrippenlijst (Aanbestedingsleidraad, Hoofdstuk 1 en artikel 1 van de Algemene inkoopvoorwaarden diensten van de gemeente Haarlem, tenzij uit de context anderszins moet worden afgeleid.

Artikel 1 Inhoud van overeenkomst

1. Gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst is Opdrachtgever gerechtigd een Nadere offerteaanvraag uit te brengen voor een Opdracht voor advisering en ondersteuning op het gebied van huisvestingsmanagement zoals beschreven in de Aanbestedingsleidraad en de overige Aanbestedingsstukken.
2. Opdrachtgever is niet verplicht om gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst opdrachten aan Opdrachtnemer te verstrekken, maar is daartoe gerechtigd. Opdrachtnemer kan derhalve generlei aanspraak maken op het verkrijgen van opdrachten gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst.
3. De voorwaarden van deze Raamovereenkomst zijn integraal van toepassing op alle opdrachten die gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst tussen Opdrachtgever enerzijds en Opdrachtnemer anderszijds worden gesloten met betrekking tot opdrachten tot het verrichten van in een Nadere offerteaanvraag gespecificeerde werkzaamheden en de daarmee samenhangende door Opdrachtnemer te verrichten Diensten, tenzij in een Nadere offerteaanvraag uitdrukkelijk schriftelijk van deze

Raamovereenkomst wordt afgeweken en de afwijking geen wezenlijke wijziging, zoals bedoeld in de Aanbestedingswet, betreft.

4. Voor zover de Raamovereenkomst, de Algemene inkoopvoorwaarden diensten en/of de overige Bijlagen met elkaar in tegenspraak zijn, geldt bij de interpretatie van de Raamovereenkomst de navolgende rangorde, waarbij de inhoud van het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:
 1. De Raamovereenkomst;
 2. De Nota('s) van inlichtingen d.d. [datum] (Bijlage xx);
 3. Algemene inkoopvoorwaarden diensten gemeente Haarlem;
 4. De Aanbestedingsleidraad d.d. [datum], met kenmerk <.....> inclusief alle Bijlagen waaronder het Programma van eisen (Bijlage xx);
 5. De Inschrijving van Opdrachtnemer d.d. [datum] (Bijlage xx);
 6. KPI's (Bijlage XX).
5. De in het vorige lid onder 2 tot en met 5 genoemde documenten zijn reeds bekend bij en in het bezit van Partijen en maken deel uit van deze Raamovereenkomst.

Artikel 2 Duur van de Raamovereenkomst

1. De Raamovereenkomst treedt in werking op [datum] na ondertekend te zijn door beide Partijen.
2. De Raamovereenkomst heeft een initiële periode van vier (4) jaar met de optie op verlenging met twee (2) maal een periode van twee (2) jaar, met betrekking tot advisering en ondersteuning op het gebied van huisvestingsmanagement.
3. Indien Opdrachtgever van dit recht géén gebruik wenst te maken doet hij hiervan uiterlijk zes(6) maanden voor het einde van de in artikel 3.2 bedoelde looptijd schriftelijk mededeling aan Opdrachtnemer. Verlenging vindt plaats tegen dezelfde condities als die van de vigerende Raamovereenkomst.
4. Beëindiging van deze Raamovereenkomst om welke reden dan ook laat de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit (een) Nadere offerte(s) onverlet. De voorwaarden van deze Raamovereenkomst blijven van toepassing op alle opdrachten die na eindigen van deze Raamovereenkomst nog voortduren.

Artikel 3 Opzegging te uitvoering van vonnis

Deze Raamovereenkomst kan door Opdrachtgever – zonder enige gehoudenheid tot schadevergoeding over en weer – met onmiddellijke ingang worden opgezegd indien de bevoegde rechter (al dan niet in kort geding) oordeelt dat de gunning onrechtmatig is of anderszins beëindiging van de Raamovereenkomst gelast. In dat geval zal Opdrachtgever uiterlijk binnen zeven (7) dagen nadat de betreffende gerechtelijke uitspraak onherroepelijk is geworden aan Opdrachtnemer mededelen of zij overgaat tot opzegging van de Raamovereenkomst.

Artikel 4 Prijs en betaling

1. De prijs die Opdrachtgever is verschuldigd voor de uitgevoerde Diensten is vermeld in de Nadere offerte. Deze prijs is niet minder gunstig dan de door Opdrachtnemer ingediende Inschrijving d.d. [datum] (Bijlage XX). De prijs luidt exclusief BTW en inclusief overige belastingen en heffingen. De prijs is een all-in prijs, dat wil zeggen inclusief alle bijkomende kosten zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend reiskosten (woon-werk en werk- werk), parkeerkosten en kosten voor administratie, service- en advies.
2. Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat indien Opdrachtnemer geen BTW in rekening brengt, maar voor (een deel van) de Diensten geen vrijstelling van BTW blijkt te bestaan, deze niet ten laste komt van Opdrachtgever.

3. De in het Prijzenblad genoemde uurtarieven zijn vast tot een (1) jaar na de ingangsdatum van de Raamovereenkomst. Hierna kunnen de geoffreerde tarieven, ten hoogste één (1) maal per jaar door Opdrachtnemer worden herzien. De prijzen kunnen worden geïndexeerd op basis van het indexcijfer ten behoeve van de index Zakelijke dienstverlening van het CBS, 2010 = 100 (Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur). Indien de geoffreerde tarieven geïndexeerd worden dient Opdrachtnemer dit één (1) maand voor indexering kenbaar te maken aan Opdrachtgever, voorzien van een voorstel van aanpassing met bijbehorende onderbouwing.
4. De geïndexeerde tarieven zijn pas na goedkeuring van Opdrachtgever van kracht.
5. Na facturering overeenkomstig het daarover bepaalde in het Programma van Eisen zal betaling plaatsvinden door Opdrachtgever binnen 30 dagen nadat de factuur bij Opdrachtgever is ontvangen en goedgekeurd. Een beschrijving van de geleverde prestaties, waarop de factuur betrekking heeft, wordt als – geaccordeerde – bijlage bij de factuur gevoegd.
6. Indien Opdrachtnemer zijn verbintenissen voortvloeiende uit de Raamovereenkomst niet geheel of niet behoorlijk is nagekomen, heeft Opdrachtgever het recht de betaling op te schorten, waarbij Opdrachtgever een termijn zal stellen aan Opdrachtnemer om alsnog zijn verbintenissen naar genoegen van de Opdrachtgever na zal dienen te komen.

Artikel 5 Contactpersonen

1. Contactpersonen van Opdrachtgever zijn [naam], [functie], afdeling [afdelingsnaam] en [naam], [functie], afdeling [afdelingsnaam];
Contactpersoon van Opdrachtnemer is [naam], [functie], of diens plaatsvervanger of opvolger.
2. Ten minste eenmaal per halfjaar vindt overleg plaats tussen de contactpersonen van Partijen over de wijze waarop deze Raamovereenkomst wordt uitgevoerd (tussentijdse evaluatie(s)).

Artikel 6 Van toepassing zijnde voorwaarden

Op deze Raamovereenkomst zijn uitsluitend van toepassing de Algemene inkoopvoorwaarden Diensten van de gemeente Haarlem, zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders, d.d. 3 april 2019, kenmerk 2018/141865, voor zover daarvan in deze Raamovereenkomst niet wordt afgeweken. De (eventuele) algemene voorwaarden van Opdrachtnemer zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.
Door ondertekening van deze Overeenkomst verklaart Opdrachtnemer kennis te hebben genomen van de inhoud van deze Inkoopvoorwaarden en in te stemmen met de toepasselijkheid ervan.

Artikel 7 Evaluatie

Evaluatie van de wijze waarop Opdrachtnemer uitvoering geeft aan deze Raamovereenkomst vindt plaats aan de hand van de KPI's. Partijen maken uiterlijk binnen vier (4) weken na de datum van ondertekening van deze Raamovereenkomst nadere afspraken over de te hanteren KPI's, op basis van een voorstel van Opdrachtnemer. De tussen Partijen overeengekomen KPI's zal als Bijlage [X] onderdeel uitmaken van deze Raamovereenkomst. Opdrachtnemer dient in de managementrapportage zoals opgenomen in eis 18 van het Programma van eisen te rapporteren over de gestelde KPI's.

Artikel 8 Verzekering

1. Opdrachtnemer heeft zich op een naar verkeersnormen passende en gebruikelijke wijze verzekerd en houdt zich zodanig verzekerd tegen alle aansprakelijkheid, althans biedt anderszins aantoonbaar voldoende waarborgen ter dekking van eventuele aansprakelijkheid, voortvloeiende uit de Raamovereenkomst, waaronder in ieder geval begrepen:

- a. bedrijfsaansprakelijkheid (waaronder aansprakelijkheid voor schade toegebracht aan personen of zaken die eigendom zijn van Opdrachtgever);
 - b. verlies van en schade aan bedrijfsinventarisatie (waaronder door brand en diefstal) door toedoen van Personeel van Opdrachtnemer, inclusief de zaken die eigendom zijn van Opdrachtgever.
2. Opdrachtnemer overlegt op verzoek onverwijld bewijs van premiebetaling aan Opdrachtgever waarbij Opdrachtnemer, behoudens in het geval wettelijke verplichtingen daaraan in de weg staan, mededeling doet van eerdere claims onder dezelfde polis in het lopende verzekeringsjaar.
3. Het in dit lid bepaalde aangaande mededeling over eerdere claims is niet van toepassing indien en voor zover dit ingevolge de voorwaarden van de door Opdrachtnemer afgesloten verzekering niet is toegestaan.
4. Opdrachtnemer zegt een verzekering als bedoeld in lid 1 van dit artikel voor de duur van de Raamovereenkomst niet op zonder voorafgaande toestemming van Opdrachtgever, tenzij zorg wordt gedragen voor aansluitende verzekering met dekking van gelijksoortige omvang en kwaliteit. Evenmin wijzigt Opdrachtnemer de voorwaarden waaronder deze verzekering werd aangegaan uit eigen beweging ten nadelen van Opdrachtgever.
5. De door Opdrachtnemer verschuldigde verzekeringspremies worden geacht in de overeengekomen prijzen en tarieven te zijn begrepen.

Artikel 9 Ontbinding en opzegging

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 16 van de Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten kan Opdrachtgever, indien derden Opdrachtgever ter zake van schending van intellectueel eigendomsrechten aansprakelijk stellen, deze Raamovereenkomst schriftelijk, buiten rechte, geheel of gedeeltelijk ontbinden onverminderd zijn verdere rechten jegens Opdrachtnemer, waaronder – maar niet beperkt tot – enig recht op schadevergoeding. Van zijn recht tot ontbinding van deze Raamovereenkomst maakt Opdrachtgever geen gebruik dan na overleg met Opdrachtnemer.
2. Voor zover op het moment van het eindigen (ontbinding, beëindiging en opzegging daaronder begrepen) van deze Raamovereenkomst op juiste wijze uitvoering is gegeven aan één of meer nadere opdrachten, zijn die verrichte prestaties en de daarmee samenhangende betalingsverplichting (ongeacht of al is gefactureerd) geen voorwerp van ongedaan making en kan voor die prestaties alsnog een factuur worden verzonden met inachtneming van de voorwaarden voor facturering zoals bepaald in het Programma van Eisen.

Artikel 10 Wijzigingen

1. Indien zich gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst wijzigingen voordoen in het proces of kwaliteit van de Diensten, dan wel andersoortige wijzigingen die van wezenlijke invloed zijn op de inhoud van de Raamovereenkomst, dan dient Opdrachtnemer Opdrachtgever, via de contactpersoon genoemd in artikel 5.1 van de Raamovereenkomst, hiervan onverwijld op de hoogte te stellen. Indien de wijzigingen tot gevolg hebben dat Opdrachtnemer niet langer geacht kan worden geschikt te zijn om gevolg te kunnen geven aan de Raamovereenkomst, is Opdrachtgever gerechtigd de Raamovereenkomst te beëindigen, met een opzegtermijn van drie (3) maanden, ook indien de initiële contractperiode zoals opgenomen in artikel 2.1 en 2.2 nog niet verstreken is.
2. Wijzigingen in de uitvoering dienen na overleg goedgekeurd te worden door Opdrachtgever.

Artikel 11 Geheimhouding

Bij schending van de geheimhoudingsverplichtingen die ingevolge artikel 9 van de Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten op hem en zijn personeel rusten, is Opdrachtnemer aan Opdrachtgever een boete verschuldigd van € 10.000,- per gebeurtenis met een maximale hoogte van € 25.000,- per jaar

Artikel 12 Onvoorziene omstandigheden

Indien zich bij de uitvoering van de Raamovereenkomst onvoorziene omstandigheden voordoen als bedoeld in artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek dan zullen Partijen met elkaar in overleg treden om binnen een maand tot een overeenstemming c.q. heronderhandeling te komen. Verslechterde marktomstandigheden worden niet beschouwd als onvoorziene omstandigheden.

Artikel 13 Publiekrechtelijke taken en verplichtingen

1. De inhoud van deze Raamovereenkomst staat niet in de weg aan de uitoefening van de publiekrechtelijke taken door de Opdrachtgever. Indien deze taakuitoefening leidt tot handelingen en/of besluiten welke nadelig zijn voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Raamovereenkomst is overeengekomen, zal de Opdrachtgever in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor de Opdrachtnemer en eventueel door hem ingeschakelde derden ontstane nadelen, tenzij de Opdrachtgever daarmee onrechtmatig heeft gehandeld jegens de Opdrachtnemer.
2. Evenmin zal de inhoud van deze Raamovereenkomst van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voor zover deze toestemming voor de Opdrachtgever voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Raamovereenkomst is overeengekomen of onderdelen daarvan wettelijk is vereist.
Indien een onherroepelijke weigering van een dergelijke toestemming nadelig is voor hetgeen bij of krachtens deze Raamovereenkomst is overeengekomen zal de Gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor Opdrachtnemer en/of door Opdrachtnemer ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Artikel 14 Slotbepalingen

1. Door ondertekening van deze Raamovereenkomst vervallen alle eventueel eerder door Partijen gemaakte mondelinge, dan wel schriftelijke afspraken omtrent de hierbij overeengekomen uitvoering van werkzaamheden.
2. In afwijking van artikel 16 Algemene inkoopvoorwaarden Diensten van de gemeente Haarlem Diensten verkrijgt Opdrachtgever een onbeperkt gebruiksrecht met betrekking tot de resultaten die voortvloeien uit de Overeenkomst.

Aldus op de laatste van de twee hierna genoemde data overeengekomen en ondertekend,

Haarlem,

[Plaats]

Datum:

Datum:

Gemeente Haarlem

[Ondernemer]

namens deze,

[.....]